DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 lipca 2023 r.

Poz. 8169

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2023-07-10 16:03:16

UCHWAŁA NR LXII/448/2023
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obrębów ewidencyjnych: Bieliny, Bieliny Kolonia, Domaniewice, Domaniewice Kolonia, Godzimierz, Jankowice, Łęgonice, Promnik, Rokitnica, Rudki, Sańbórz, Strzałki, Wał, Wierzchy, Zalesie, Żdżary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/173/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obrębów ewidencyjnych: Bieliny, Bieliny Kolonia, Domaniewice, Domaniewice Kolonia, Godzimierz, Jankowice, Łęgonice, Promnik, Rokitnica, Rudki, Sańbórz, Strzałki, Wał, Wierzchy, Zalesie, Żdżary, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą przyjętego uchwałą nr XVIII/136/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z 16 stycznia 2020 r. **Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą uchwala, co następuje**:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obrębów ewidencyjnych: Bieliny, Bieliny Kolonia, Domaniewice, Domaniewice Kolonia, Godzimierz, Jankowice, Łęgonice, Promnik, Rokitnica, Rudki, Sańbórz, Strzałki, Wał, Wierzchy, Zalesie, Żdżary, zwany dalej „planem”, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały, obejmujący następujące części:

a) Rys. 1A. Obręby: Strzałki, Sańbórz, Zalesie, Rudki;

b) Rys. 1B. Obręby: Wierzchy, Godzimierz, Rokitnica, Żdżary, Jankowice, Promnik;

c) Rys. 1C. Obręby: Wał, Bieliny, Bieliny Kolonia, Domaniewice, Domaniewice Kolonia;

d) Rys. 1D: Obręby: Łęgonice.

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne – załącznik nr 4 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr XXVI/173/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obrębów ewidencyjnych: Bieliny, Bieliny Kolonia, Domaniewice, Domaniewice Kolonia, Godzimierz, Jankowice, Łęgonice, Promnik, Rokitnica, Rudki, Sańbórz, Strzałki, Wał, Wierzchy, Zalesie, Żdżary.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego.

2. Z uwagi na brak uwarunkowań, plan nie ustala:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) granica administracyjna Gminy Nowe Miasto nad Pilicą;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) symbol przeznaczenia terenu;

5) zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

c) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,

d) wymiarowanie (podane w metrach);

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”,

b) granica strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych wynikająca z ustaleń Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”,

c) granica strefy wyłączonej z zakazu budowania nowych obiektów budowlanych wynikająca z ustaleń Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”,

d) granica Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Pilicy”, o kodzie PLB140003,

e) granica Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk „Dolina Dolnej Pilicy”, o kodzie PLH140016,

f) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki – Tomaszów”;

g) pomnik przyrody wraz z numerem z uchwały,

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym,

b) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym,

c) granica fragmentu przestrzennego układu komunikacyjnego Grójeckiej Kolei Dojazdowej wpisanego do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym,

d) granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem z uchwały,

e) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem z uchwały,

f) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym;

g) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP,

h) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,

i) granica strefy ekspozycji lokalnego wzniesienia „Góra Rocha”;

8) pozostałe oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

a) strefa ograniczeń w zabudowie wynikająca z przepisów odrębnych;

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

d) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m,

e) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m,

f) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody,

g) udokumentowane złoże kopalin,

h) granica terenu górniczego,

i) granica terenów zamkniętych ustanowionych decyzją Ministra Obrony Narodowej – wojskowe tereny zamknięte,

j) granica terenu zamkniętego ustanowionego decyzją Ministra Infrastruktury przez który przebiegają linie kolejowe,

k) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w otoczeniu lądowiska wojskowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię schodów, balkonów, podestów, pochylni oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu;

2) **strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia** – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15,0 m - po 7,5 m na stronę od osi linii, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych terenów;

3) **strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia** – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 80,0 m - po 40,0 m na stronę od osi linii, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych terenów;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć akty prawne powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć ustalony w planie miejscowym sposób zagospodarowania terenów, w tym rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;

7) **zabudowie usług kultu religijnego** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone na cele kultu religijnego umożliwiające wykonywanie czynności religijnych oraz związane z funkcjonowaniem struktur wyznaniowych budynki i lokale mieszkalne, usługowe, zamieszkania zbiorowego, budynki techniczne, garażowe i gospodarcze;

8) **infrastrukturze turystyczno-rekreacyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia turystyczne, rekreacyjne i sportowe, które mają na celu zaspokajanie potrzeb związanych z turystyką, sportem i rekreacją, mogących mieć postać obiektu liniowego, powierzchniowego lub punktowego, w szczególności ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy, miejsca widokowe, boiska sportowe, place zabaw, parkingi i miejsca postojowe dla pojazdów, miejsca biwakowania, zadaszenia, ławki, stoły, bramy, zieleń urządzona.

§ 5. Na rysunku planu oznaczono granice terenów zamkniętych ustanowionych decyzją nr 148/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 października 2021 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Na rysunku planu oznaczono granice terenu zamkniętego ustanowionego decyzją Ministra Infrastruktury przez który przebiegają linie kolejowe, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w tekście uchwały i na rysunku planu następującymi symbolami:

1) **1-26.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1-4.MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) **1-125.RMn**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;

4) **1-89.RM** – teren zabudowy zagrodowej;

5) **1-22.U** – tereny zabudowy usługowej;

6) **1.UP** – tereny zabudowy usług publicznych;

7) **1-3.Ukr** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;

8) **1-2.UST** – tereny zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji;

9) **1-18.P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

10) **1.PG** – obszary i tereny górnicze;

11) **1-24.ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

12) **1W** – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;

13) **1-115.R** – tereny rolnicze;

14) **1-2.ZC** – tereny cmentarzy;

15) **1-180.ZL** – tereny lasów;

16) **1-4.ZP** – tereny parków i innej zieleni urządzonej;

17) **1-47.ZN** – tereny zieleni oraz tereny objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej;

18) **1-26.WSr** – tereny wód powierzchniowych - rowy;

19) **1.KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;

20) **1-7.KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

21) **1-19.KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

22) **1-31.KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

23) **1-25.KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

24) **1.KK** – teren komunikacji kolejowej.

2. Dla każdego z terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1-9, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 10 oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale 11 niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, o których mowa w §7 ust. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

§ 9. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania, wymianę dachu istniejących budynków, przy czym dla budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a wyznaczoną linią zabudowy zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy w terenie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi.

§ 10. Dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy, rozbudowy.

§ 11. Dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połaci dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy.

§ 12. Ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. 1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Nakazuje się zachowanie i utrzymanie wód powierzchniowych oraz ich ochronę wraz z zielenią towarzyszącą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym łączności publicznej.

4. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RMn lub MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowych;

3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM jak dla terenów

4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) dla terenu oznaczonego symbolem literowym Ukr jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

6) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UST, ML, ZP, ZN jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 14. 1. Ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody, przepisów wykonawczych oraz przepisów prawa miejscowego w granicach:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki;

2) Obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy, o kodzie PLB140003;

3) Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy, o kodzie PLH140016.

2. Na rysunku planu wskazano granice strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych wynikające z ustaleń obowiązującego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki” oraz granice strefy wyłączonej z zakazu budowania nowych obiektów budowlanych wynikająca z ustaleń obowiązującego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”.

§ 15. Ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody, przepisów wykonawczych oraz przepisów prawa miejscowego dotyczących pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu:

1) wiąz szypułkowy w miejscowości Żdżary – dawny plac przykościelny – działka nr ew. 115;

2) wiąz szypułkowy w miejscowości Łęgonice – plac przy kościele – działki nr ew. 1145, 1146;

3) dąb szypułkowy w miejscowości Łęgonice – plac przy kościele – działki nr ew. 1145, 1146;

4) dąb szypułkowy w miejscowości Łęgonice – plac przy kościele – działki nr ew. 1145, 1146;

5) dąb szypułkowy w miejscowości Łęgonice – plac przy kościele – działki nr ew. 1145, 1146;

6) dąb szypułkowy w miejscowości Łęgonice – plac przy kościele – działki nr ew. 1145, 1146.

§ 16. Fragment obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym, jest zlokalizowany w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów”, dla którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające w szczególności z przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego.

§ 17. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności prawo wodne.

Rozdział 4.
Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 18. 1. Ujawnia się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych poprzez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego, zgodnie z rysunkiem planu:

1) kościół parafialny pw. św. Mikołaja w Żdżarach (nr rejestrowy 240/A/84 z 22.02.1984);

2) park w Żdżarach (nr rejestrowy 291/A/85 z 19.07.1985 oraz brak numeru z 16.05.2003);

3) park w Jankowicach (nr rejestrowy 299/A/85 z 19.07.1985);

4) kościół filialny pw. św. Rocha w Nowych Łęgonicach (nr rejestrowy 441/A/90 z 19.11.1990);

5) zespół dworski w Łęgonicach (nr rejestrowy 262 z 27.12.1967, 775 z 27.12.1967, 115/A/81 z 07.07.1981, oraz brak numeru z 14.12.2001);

6) dwór w Łęgonicach (nr rejestrowy 262 z 27.12.1967 oraz 115/A/81 z 07.07.1981);

7) park w Łęgonicach (nr rejestrowy 775 z 27.12.1967, 115/A/81 z 07.07.1981);

8) kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela w Łęgonicach (nr rejestrowy 773 z 27.12.1967 oraz 84/A/81 z 15.03.1981);

9) dzwonnica w Łęgonicach (nr rejestrowy 774 z 27.12.1967 oraz 83/A/81 z 15.03.1981);

10) stanowisko archeologiczne (nr rejestrowy 1085 z 2.11.1971 r.).

2. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów i obszarów wskazanych na rysunku planu jako obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie objęte inną formą ochrony, zgodnie z rysunkiem planu:

1) kapliczka, Godzimierz, działka nr ewid. 441, obręb Godzimierz;

2) kapliczka, Jankowice, działka nr ewid. 262, obręb Jankowice;

3) wozownia, Łęgonice, działka nr ewid. 1323, obręb Łęgonice;

4) stajnia, Łęgonice, działka nr ewid. 1323, obręb Łęgonice;

5) plebania, Łęgonice, działka nr ewid. 1103, obręb Łęgonice;

6) kapliczka, Łęgonice, działka nr ewid. 1038, obręb Łęgonice;

7) kapliczka, Łęgonice, działka nr ewid. 835, obręb Łęgonice;

8) cmentarz rzymsko-katolicki, Łęgonice, działka nr ewid. 736, obręb Łęgonice;

9) mogiła Zbiorowa Poległych w I i II wojnie światowej, Nowe Łęgonice, działka nr ewid. 477, obręb Łęgonice; (do weryfikacji na zał graf)

10) młyn elektryczny, Żdzary, działka nr ewid. 42, obręb Żdzary;

11) plebania, Żdżarki, działka nr ewid. 403/2, obręb Żdżarki;

12) kaplica grobowa, Żdżarki, działka nr ewid. 72, obręb Żdżarki;

13) dwór, Żdżary, działka nr ewid. 331/1, obręb Żdżary;

14) ogrodzenie, Żdżarki, działka nr ewid. 340/1, obręb Żdżarki;

15) chlew, Żdżarki, działka nr ewid. 340/1, obręb Żdżarki;

16) wozownia, Żdżarki, działka nr ewid. 340/1, obręb Żdżarki;

17) obora I, Żdżarki, działka nr ewid. 340/1, obręb Żdżarki;

18) obora II, Żdżarki, działka nr ewid. 340/1, obręb Żdżarki;

19) aleja kasztanowa, Żdżarki, wzdłuż drogi powiatowej nr 1690E;

20) cmentarz rzymsko-katolicki, Żdżary, działka nr ewid. 72, obręb Żdżary.

2. Ochrona konserwatorska o której mowa w ust. 2 dotyczy:

1) formy architektonicznej obiektu;

2) użytych materiałów budowlanych;

3) zakazuje się stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych, w jednym kolorze lub teksturze każdy.

§ 19. 1. Uwzględnia się lokalizację stanowisk archeologicznych zidentyfikowanych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, pod numerem:

1) 68-60 nr 7;

2) 68-61 nr 1;

3) 68-61 nr 2;

4) 68-61 nr 3;

5) 68-61 nr 4;

6) 68-61 nr 5;

7) 69-60 nr 19;

8) 69-60 nr 20;

9) 69-60 nr 21;

10) 69-60 nr 22;

11) 69-60 nr 23;

12) 69-60 nr 38;

13) 69-61 nr 7;

14) 69-61 nr 10;

15) 69-61 nr 11;

16) 69-61 nr 12;

17) 69-61 nr 13;

18) 69-61 nr 14;

19) 69-61 nr 15;

20) 69-61 nr 16;

21) 69-61 nr 17;

22) 69-61 nr 18;

23) 69-61 nr 19;

24) 69-61 nr 20;

25) 69-61 nr 22;

26) 69-61 nr 23;

27) 69-61 nr 24;

28) 69-61 nr 25;

29) 69-61 nr 26;

30) 69-61 nr 27;

31) 69-61 nr 28;

32) 69-61 nr 29;

33) 69-61 nr 30;

34) 69-61 nr 31;

35) 69-61 nr 32;

36) 69-61 nr 33;

37) 69-61 nr 34;

38) 69-61 nr 35;

39) 69-31 nr 36;

40) 69-61 nr 37;

41) 69-61 nr 38;

42) 69-61 nr 39;

43) 69-61 nr 40;

44) 69-61 nr 41;

45) 69-61 nr 42;

46) 69-61 nr 43;

47) 69-61 nr 44;

48) 69-61 nr 45;

49) 69-62 nr 9;

50) 69-62 nr 10;

51) 69-62 nr 11;

52) 69-62 nr 12;

53) 69-62 nr 13;

54) 69-62 nr 14;

55) 69-62 nr 15;

56) 69-62 nr 16;

57) 69-62 nr 17;

58) 70-61 nr 13;

59) 70-61 nr 30;

60) 70-61 nr 31;

61) 70-61 nr 32;

62) 70-62 nr 30;

63) 70-62 nr 31.

2. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej od stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, w odległości do 50,0 m i do 100,0 m od granic stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 obowiązuje ochrona konserwatorska , zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 20. Ustala się ochronę ekspozycji najwyższego wzniesienia gminy, stanowiącego element jej krajobrazu kulturowego poprzez ograniczenie realizacji zabudowy w strefie lokalnego wzniesienia „Góra Rocha”, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 21. 1. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oznaczonych na rysunku planu ustala się obowiązek przestrzegania ograniczeń ustanowionych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym w szczególności wynikających z ustawy prawo wodne.

2. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

1) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;

2) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz ich rozbudową w kierunku terenów nie znajdujących się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 22. Ustala się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m i 150 m od jego granic zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy i chowaniu zmarłych.

§ 23. Na terenie 1W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w której ustala się obowiązek przestrzegania ograniczeń ustanowionych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony ujęć wody, w tym w szczególności wynikających z ustawy prawo wodne.

§ 24. Oznacza się na rysunku planu granice udokumentowanych złóż kopalin „Łęgonice", „Łęgonice II", „Domaniewice", „Żdżary" oraz granice terenu górniczego „Łęgonice" dla których ustala się:

1) wydobywanie kopaliny ze złoża należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności prawo geologiczne i górnicze;

2) możliwość wydobywania kopalin w ilości określonej w koncesji;

3) prowadzenie eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych, kompleksowe i racjonalne wykorzystanie kopaliny głównej;

4) racjonalne gospodarowanie złożem;

5) gospodarowanie wodami w zakładzie górniczym należy prowadzić zgodnie z wymogami ustawy Prawo wodne, z zachowaniem zasady racjonalnego i całościowego traktowania zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem ich jakości i ilości;

6) rekultywacja terenów poeksploatacyjnych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu rekultywacji i zagospodarowania gruntów, w szczególności ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 25. Na rysunku planu wskazano zasięg powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lądowiska wojskowego**,** w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości od 235 do 263,1 m n.p.m.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 26. 1. Ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, UP, Ukr, UST – 800 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RMn dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN/U, U, ZP, ZN – 1000 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolem literowym P/U – 1200 m^2,

e) dla terenów oznaczonych symbolem literowym PG, ZC, KK – 2000 m^2,

f) dla terenów oznaczonych symbolem literowym ML – 600 m^2,

g) dla terenów oznaczonych symbolem literowym W – 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 27. Ustala się strefę ograniczeń w zabudowie, obejmującą pas o szerokości 12 metrów od linii rozgraniczającej lasu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenie w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności prawa budowlanego.

§ 28. Ustala się strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 7,5 m od osi linii w granicach których zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość przekracza 2,0 m.

§ 29. Ustala się strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o szerokości 40 metrów od osi linii w granicach których zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość przekracza 2,0 m.

Rozdział 8.
Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 30. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o tereny dróg publicznych oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1.KDG – teren drogi publicznych klasy głównej;

2) 1-7.KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

3) 1-19.KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) 1-31.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

5) 1-25.KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych, dróg polnych i dojazdów do działek niewyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny istniejących dróg publicznych.

4. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) 1 miejsce na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów zlokalizowanych na terenach obszarów i terenów górniczych,

d) 1 miejsce na każdy budynek rekreacji indywidualnej,

e) 1 miejsce na 100 m^2 budynku na terenie 1KK,

f) 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m^2 terenu cmentarza;

2) dla pozostałych funkcji lub obiektów niewymienionych w pkt 1 nie ustala się wymogu zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów;

3) miejsca postojowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażach i parkingach wolnostojących, wbudowanych w bryłę budynku lub w formie wydzielonych miejsc do parkowania;

4) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 300 m^2 należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o drogach publicznych.

§ 31. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów, powiązany z systemem położonym poza obszarem objętym planem miejscowym.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o lasach, ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą prawo wodne.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej połączonej z gminnym systemem wodociągowym o przekroju minimum 32 mm;

2) dopuszcza się wykonywanie i eksploatowanie indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

§ 33. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszych niż 63 mm, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

2) możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

3) gromadzenie ścieków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może naruszać przepisów odrębnych, w szczególności prawo wodne.

§ 34. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju minimum 200 mm;

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów;

3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

§ 35. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym oraz z odnawialnych źródeł energii, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, w tym budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

§ 36. Ustala się realizację zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz, docelowo z sieci gazowej o przekroju minimum 32 mm.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

§ 38. 1. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy lub rozbudowy.

2. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 39. 1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż 1 kW, będących inwestycją celu publicznego.

§ 40. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów i nieczystości stałych ustala się:

1) gromadzenie ich w urządzeniach do tego przystosowanych oraz odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń, służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 9.
Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 41. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego:

1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN/U, RMn, UST, PG – 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym U, ML – 10%;

3) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe – zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.MN do 26.MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) budynków usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;

3) budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 12,0 m,

b) wiat, altan do 6,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych do 8,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2, z wyłączeniem działek wydziałanych w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowy usługowej;

3) obiektów i urządzeń turystyki, sportu i rekreacji;

4) budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej na jednej działce budowlanej.

4. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków do 12,0 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 8,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2, z wyłączeniem działek wydziałanych w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

6. Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.RMn do 125.RMn** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowy zagrodowej;

3) budynków usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;

4) wiat, altan, szklarń;

5) związanych z rolnictwem budowli rolniczych;

6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych lokalizowanych na potrzeby rolnictwa i mieszkańców wsi;

7) dróg dojazdowych do pól;

8) pozostałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów lokalizowanych poza granicami gruntów klasy I-III.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z zastrzeżeniem lit. c –15%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczych do 12,0 m,

b) budynków usługowych do 12,0 m,

c) wiat, altan do 6,0 m,

d) budowli rolniczych do 15,0 m,

e) pozostałych obiektów budowlanych do 8,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - 800 m^2, z wyłączeniem działek wydziałanych w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.RM do 89.RM** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy zagrodowej;

2) związanych z rolnictwem budowli rolniczych, wiat, altan, szklarń;

1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych lokalizowanych na potrzeby rolnictwa i mieszkańców wsi;

2) dróg dojazdowych do pól;

3) pozostałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów lokalizowanych poza granicami gruntów klasy I-III.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków do 12,0 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 15,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.U do 22.U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych;

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących zabudowie usługowej;

3) obiektów i urządzeń turystyki, sportu i rekreacji;

4) budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 1,2;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych do 15,0 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 12,0 m;

c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2, z wyłączeniem działek wydziałanych w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.UP** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług publicznych.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków usługowych w zakresie usług publicznych;

2) obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji;

3) budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 2,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2, z wyłączeniem działek wydzielanych w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.Ukr do 3.Ukr** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług kultu religijnego.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy usług kultu religijnego;

2) wiat, altan, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków kościoła do 20,0 m,

b) innych budynków usług kultu religijnego do 12,0 m,

c) innych obiektów budowlanych do 8,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2, z wyłączeniem działek wydzielanych w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.UST i 2.UST** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów budowalnych i urządzeń w zakresie usług sportu, turystyki i rekreacji;

2) budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 1,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2, z wyłączeniem działek wydziałanych w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.P/U do 18.P/U** ustala się przeznaczenie jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów budowalnych związanych z produkcją, składowaniem i magazynowaniem wraz z częściami biurowo-socjalnymi;

2) zabudowy usługowej;

3) urządzeń technicznych i instalacji związanych z produkcją i magazynowaniem, budynków technicznych, gospodarczych, garaży, wiat, silosów, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów do 25,0 m,

b) budynków usługowych do 15,0 m,

c) urządzeń technicznych i instalacji związanych z produkcją do 30,0 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych do15,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m^2, z wyłączeniem działek wydziałanych w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.PG** ustala się przeznaczenie jako obszar i teren górniczy.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złóż kopalin,

2) wiat, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, obiektów kontenerowych, placów postojowych i składowych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Wydobywanie kopaliny ze złoża należy prowadzić w oparciu o uzyskaną koncesję oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

4. Pasy ochronne od terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Po zakończeniu eksploatacji, rekultywację terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0001 do 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków do 8,0 m,

b) pozostałych obiektów do 25,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0.

7. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.ML do 24.ML** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków rekreacji indywidualnej;

2) budynków gospodarczych i garażowych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków rekreacji indywidualnej do 9,0 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 6,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m^2, z wyłączeniem działek wydziałanych w celu: lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.W** ustala się przeznaczenie jako teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i funkcjonowaniem systemu zaopatrzenia w wodę, wiat;

2) innych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,5;

3) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu;

4. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.R do 115.R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji:

1) związanych z rolnictwem budynków mieszkalnych, gospodarczych, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarń;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych lokalizowanych na potrzeby rolnictwa i mieszkańców wsi;

3) dróg dojazdowych do pól;

4) zalesień, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji rolnej;

5) pozostałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów lokalizowanych poza granicami gruntów klasy I-III.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,4;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych do 12,0 m,

b) obiektów rolniczych do 20,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych do 8,0 m.

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.ZC i 2.ZC** ustala się przeznaczenie jako tereny cmentarzy**.**

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń związanych z obsługą i funkcjonowaniem cmentarza, dojść i dojazdów, ścieżek pieszych, wiat, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0001 do 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy do 8,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny dróg publicznych.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.ZL do 180.ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o lasach.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.ZP do 4.ZP** ustala się przeznaczenie jako tereny parków i innej zieleni urządzonej.

2. Zagospodarowanie terenów w formie zieleni niskiej i zieleni wysokiej.

3. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowalnych związanych z usługami kultury, sportu, rekreacji i turystyki, wypoczynkiem, wiat, altan, dojść, dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

4. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiektów budowlanych z zakresu kultury, sportu i rekreacji do 12,0 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 6,0 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0, w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, czerni lub grafitu.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2, z wyłączeniem działek wydziałanych w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

6. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny dróg publicznych.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.ZN do 47.ZN** ustala się przeznaczenie jako **tereny zieleni oraz tereny objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej**, dopuszcza się:

1) realizację infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, z wyłączeniem budynków;

2) utrzymanie i lokalizację nowych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.WSr do 26.WSr** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych – rowy.

2. Dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych, z wyłączeniem budynków.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDG** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznych klasy głównej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania i skomunikowanie z drogami niższej klasy technicznej, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

5. Dopuszcza się zachowanie bezpośredniej obsługi dla istniejącej zabudowy.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.KDZ do 7.KDZ** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.KDL do 19.KDL** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.KDD do 31.KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1.KDW do 25.KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KK** ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji kolejowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem komunikacji kolejowej, obiektów i urządzeń kolejowych linii kolejowej, w tym torowisk i infrastruktury kolejowej, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

3) intensywność zabudowy od 0,0001 do 0,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^0.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

§ 67. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowym Mieście
nad Pilicą

Tomasz Pietrucha

MIASTO I GMINA
NOWE MIASTO NAD PILICĄ
powiat grójecki
województwo mazowieckie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BIELINY, BIELINY KOLONIA, DOMANIEWICE, DOMANIEWICE KOLONIA, GODZIMIERZ, JANKOWICE, ŁĘGONICE, PROMNIK, ROKITNICA, RUDKI, SAŃBÓRZ, STRZAŁKI, WAŁ, WIERZCHY, ZALESIE, ŻDŻARY

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR LXII/448/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 29 CZERWCA 2023 R.
(OBRĘBY: RUDKI, SAŃBÓRZ, STRZAŁKI, WAŁ)

SKALA 1: 1000
SKALA WYDRUKU 1:2000

0 75 150 300

N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE (USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO):

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

STANOWIŁA PRZEZNACZENIA TERENU

- 1-MN/MU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1-MW/MU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1-ZL.DMN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W LASACH
- 2-MN.BM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 1-2U.U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1-1.UP — TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- 1-1.UKr — TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- 1-1.UT1 — TEREN ZABUDOWY USŁUG SPORTU I TURYSTYKI I REKREACJI
- 1-1U.PU — TEREN OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1-PG — OBSZAR I TEREN GÓRNICZY
- 1-ZL.UR — TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- 1-W — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI
- 1-115.R — TEREN ROLNICZE
- 1-2.ZC — TEREN CMENTARZA
- 1-180.ZL — TEREN LASÓW
- 1-4.ZP — TEREN PARKÓW I INNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ
- 1-47.ZN — TEREN ZIELENI OBAZ TERENY OBIEŻE KORAMIM OCHRONY PRZYRODY ZIELONEJ Z PRZEPYSAMI I CHORONIE PRZYRODY I INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ
- 1-36.WW — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ROWY
- 1-1.KDG — TEREN DRÓG PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- 1-7.KDZ — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- 1-10.KDL — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- 1-51.KDD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- 1-25.KDW — TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 1.KK — TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPIĘTNIEŻNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPIĘTNIEŻNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- 4,0 — WYMAGANAWANE (POSIANE W METRACH)

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINY RZEKI PILICY I OREŻWICZKI"
- GRANICA STREFY ZAKAZU BLOKOWANIA NOWYCH OBIEŻTÓW BUDOWLANYCH WYMAGAŃCA Z USTALEŃ OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA RZEKI PILICY I OREŻWICZKI"
- GRANICA STREFY WYŁĄŻONEJ Z ZAKAZU BLOKOWANIA NOWYCH OBIEŻTÓW BUDOWLANYCH WYMAGAŃCA Z USTALEŃ OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA RZEKI PILICY I OREŻWICZKI"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "DOLINA PILICY", O KODZIE PLB140003
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK "DOLINA DOLNEJ PILICY", O KODZIE PLH140016
- GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNAWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 "KOLUSZKI - TOMASZÓW"
- POMNIK PRZYRODY WRAZ Z NUMEREM Z UCHWAŁY

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- A-140 — GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM REJESTROWYM
- 1004/A/M — OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM REJESTROWYM
- 1-AZ.U/R — GRANICA FRAGMENTU PRZESTRZENNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO GRÓBCKIEJ KOLEI DOJAZDOWEJ WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM REJESTROWYM
- GRANICA OBSZARU UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM Z UCHWAŁY
- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM Z UCHWAŁY
- 1-AZ.U/R — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM REJESTROWYM
- AZP 77-57/1 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- GRANICA STREFY DESPOZYCJI LOKALNEGO WZNIESIENIA "GÓRA ROCHA"

OZNACZENIA INNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

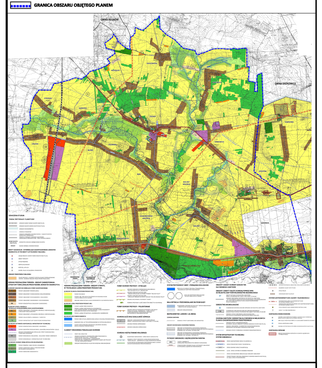
- STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50M
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150M
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH USTANOWIONYCH DECYZJĄ MINISTRA OBRONY NARODOWEJ - WOJSKOWE TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO USTANOWIONEGO DECYZJĄ MINISTRA INFRASTRUKTURY PRZEZ KTÓRY PRZEBIEGA LINIA KOLEJOWA
- 22M — POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W OTOCZENIU LĄDOWISKA WOJSKOWEGO

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

- 110 kV — OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTNIEŻNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- 15 kV — OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTNIEŻNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ
- GRUNTY ZWELOKOWANE
- OBSZAROWISKO OSPADÓW W REKULTYWACJI
- OBSZARY KONCENTRACJI GLEB CHROMOWYCH III KLASY BONITACYJNEJ
- GRUNTY SKARBU PAŃSTWA W ZASIĘDZIE LASÓW PAŃSTWOWYCH

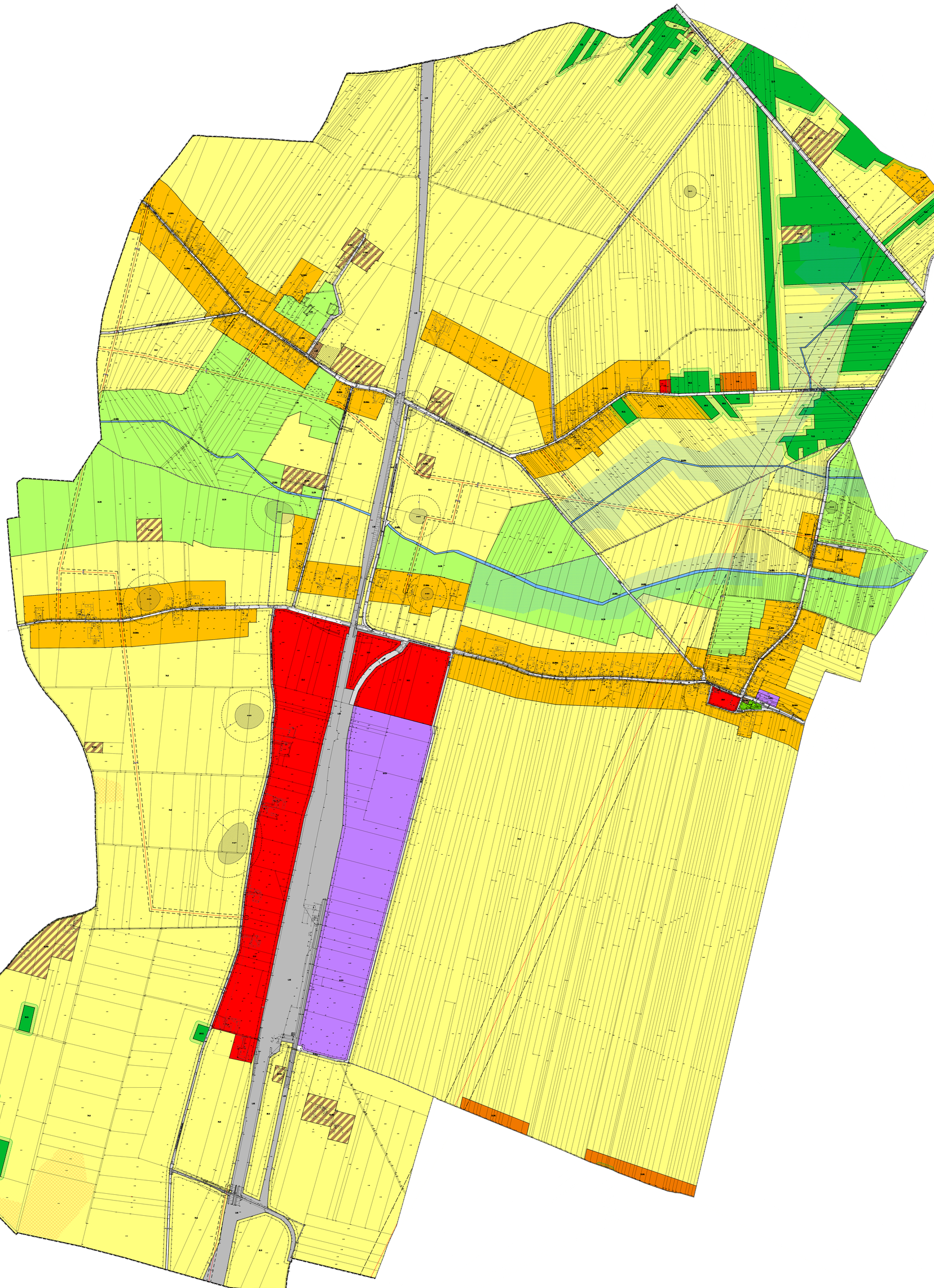
WYTYCZNE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/136/2020 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2020 ROKU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKI

OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKI
- OBRĘBY GEODEZYJNE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BIELINY, BIELINY KOLONIA, DOMANIEWICE, DOMANIEWICE KOLONIA, GODZIMIERZ, JANKOWICE, ŁĘGONICE, PROMNIK, ROKITNICA, RUDKI, SAŃBÓRZ, STRZAŁKI, WAŁ, WIERZCHY, ZALESIE, ŻDŻARY

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR LXII/448/2023
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 29 CZERWCA 2023 R.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

MONDRA® design
URBANISTYKA - ARCHITEKTURA

MONDRA®design Łukasz Woźniak
ul. Długa 21, 95-030 Rogoźno
ul. Prez. G. Narutowicza 37/43, 90-135 Łódź
info@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

CZERWIEC 2023 R.

MIASTO I GMINA
NOWE MIASTO NAD PILICĄ
powiat grójecki
województwo mazowieckie

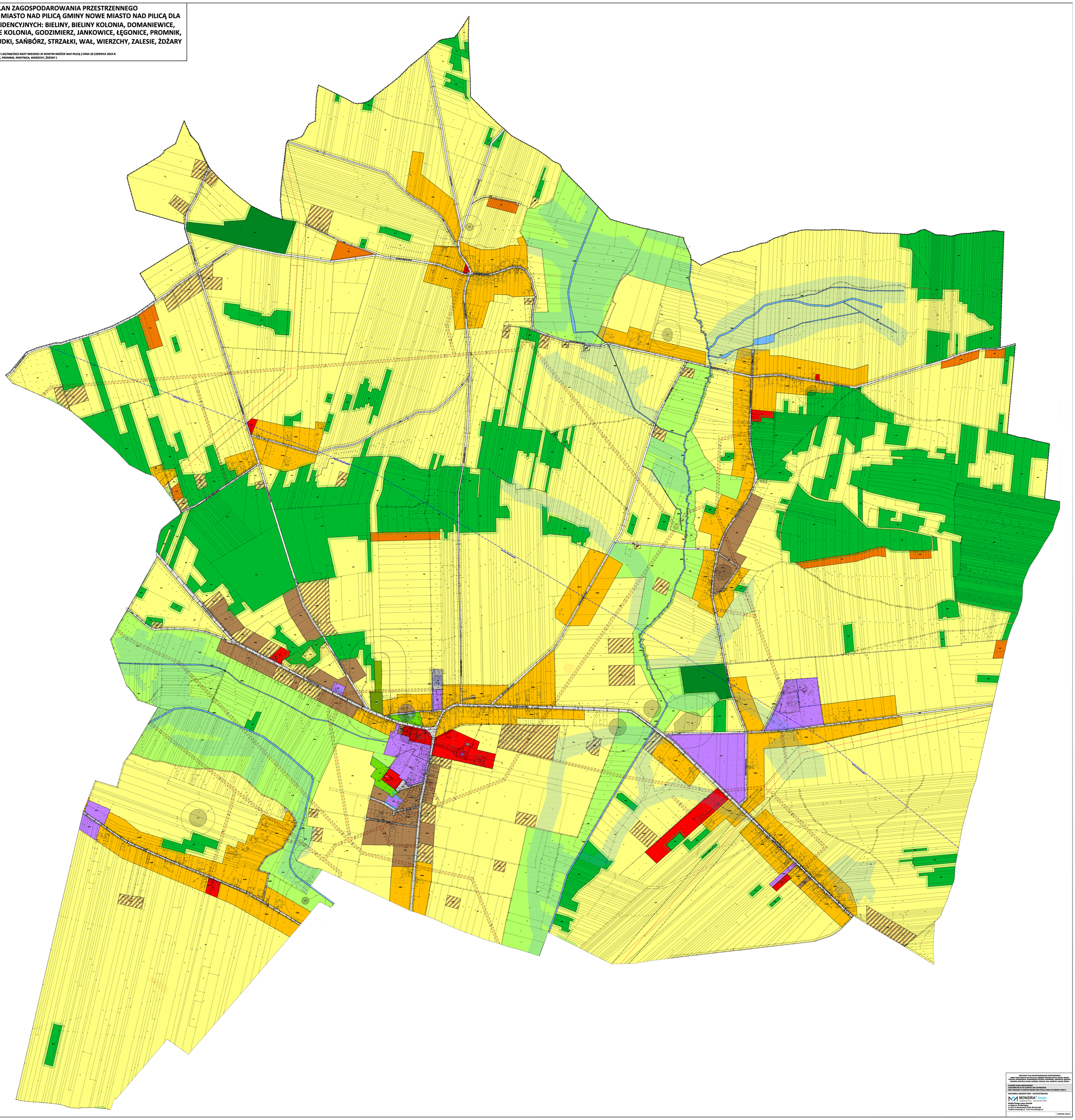
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BIELINY, BIELINY KOLONIA, DOMANIEWICE, DOMANIEWICE KOLONIA, GODZIMIERZ, JANKOWICE, ŁĘGONICE, PROMNIK, ROKITNICA, RUDKI, SAŃBÓRZ, STRZAŁKI, WAŁ, WIERZCHY, ZALESIE, ŻDŻARY

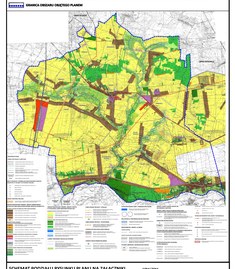
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR LXII/448/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 29 CZERWCA 2023 R.
(OBRĘBY:GODZIMIERZ, JANKOWICE, PROMNIK, ROKITNICA, WIERZCHY, ŻDŻARY)

SKALA 1: 1000
SKALA WYDRUKU 1:2000

0 75 150 300

N





SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ
OBRĘBY: BIELINY, BIELINY KOLONIA, DOMANIEWICE, DOMANIEWICE KOLONIA, GODZIMIERZ, JANKOWICE, ŁĘGONICE, PROMNIK, ROKITNICA, RUDKI, SAŃBÓRZ, STRZAŁKI, WAŁ, WIERZCHY, ZALESIE, ŻDŻARY

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR LXII/448/2023
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 29 CZERWCA 2023 R.

PROJEKTANT URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

MONDRA Design
PRACOWNIA URBANISTYKA ARCHITEKTURA
ARCHITEKTURA WNĘTRZA
mgr inż. arch. Ewa Mondra
ul. Długa 35, 26-600 Radom
ul. Prof. G. Narutowicza 37/41, 00-120 warszawa
tel.48 [illegible] e-mail: [illegible]@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

CZERWIEC 2023 R.

MIASTO I GMINA
NOWE MIASTO NAD PILICĄ
powiat grójecki
województwo mazowieckie

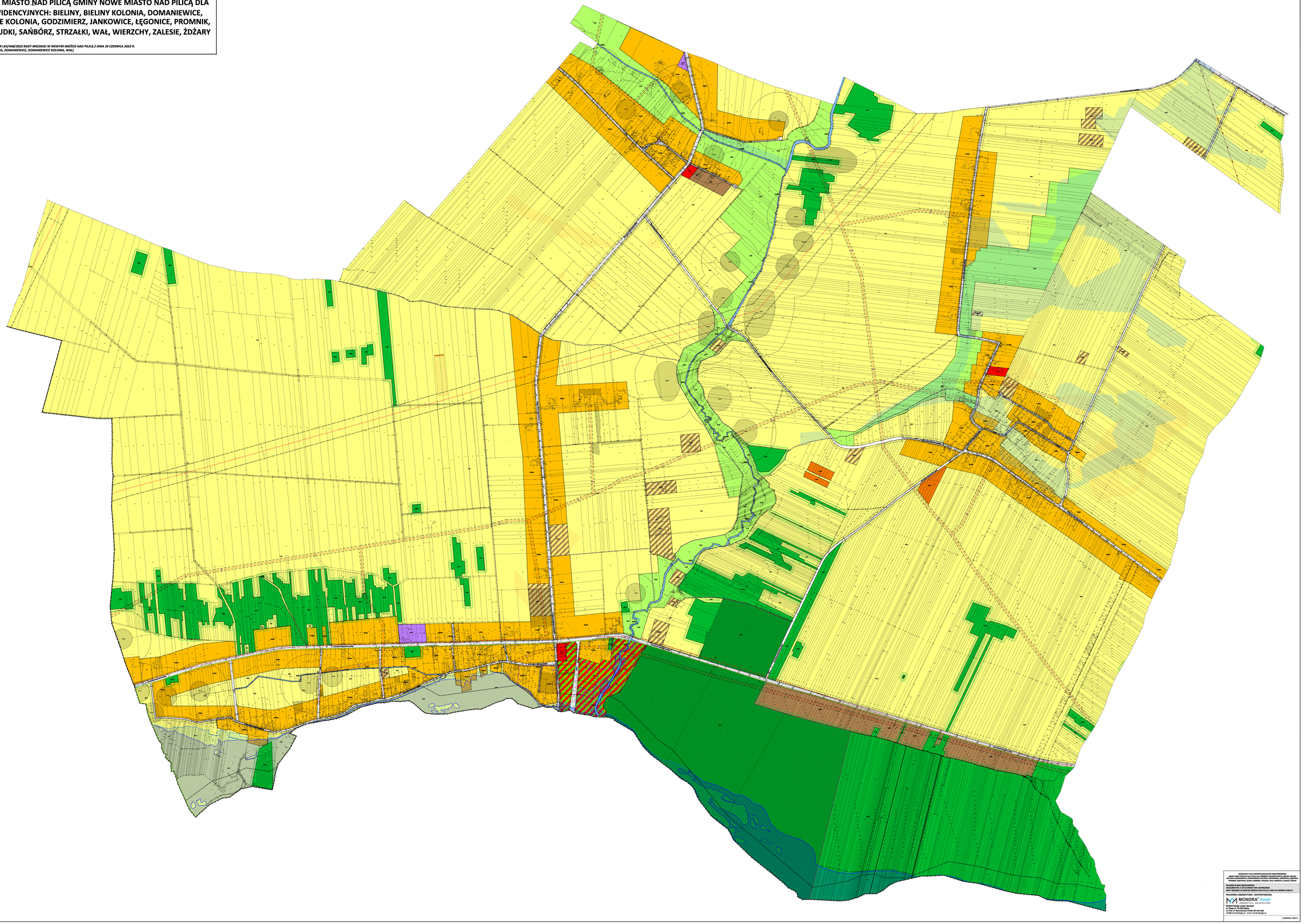
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BIELINY, BIELINY KOLONIA, DOMANIEWICE, DOMANIEWICE KOLONIA, GODZIMIERZ, JANKOWICE, ŁĘGONICE, PROMNIK, ROKITNICA, RUDKI, SAŃBÓRZ, STRZAŁKI, WAŁ, WIERZCHY, ZALESIE, ŻDŻARY

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR LXII/448/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 29 CZERWCA 2023 R.
[OBRĘBY: BIELINY, BIELINY KOLONIA, DOMANIEWICE, DOMANIEWICE KOLONIA, WAŁ]

SKALA 1: 1000
SKALA WYDRUKU 1:2000

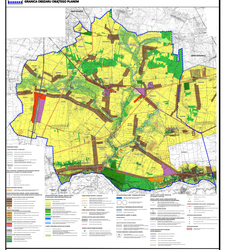
0 75 150 300

N



WYKAZ OBIEKTÓW ZNACZĄCYCH Z WZGLĘDÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/126/2020 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2020 ROKU

Załącznik OBSZAR ZMIANY ORZECZEŃ PLANU



SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKI

OBSZAR OBJĘTY:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKU
- OBRĘBY EWIDENCYJNE

WIEDZIAŁY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ, PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR XLIII/240/2001 RADY GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ Z DNIA 28 GRUDNIA 2001 R. ZMIENIONY UCHWAŁĄ NR XXVIII/126/2004 RADY GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ Z DNIA 29 GRUDNIA 2004 R. (TRZAWNA, ROSTKOWICE, RUDKI, SAŃBÓRZ, STRZAŁKI, WAŁ, WIERZCHY, ZALESIE, ŻDŻARY)

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR LXII/448/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 29 CZERWCA 2023 R.

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE - ARCHITEKTONICZNA

MONDRA® design
URBANISTYKA, ARCHITEKTURA
MONDRA Tomasz Łukasz Wrzosek
ul. Ks. Piotra Ściegiennego 42 lok. 3
ul. Prof. A. Tarnawskiego 42 lok. 86 (US biuro)
info@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

CZERWIEC 2023 R.

MIASTO I GMINA NOWE MIASTO NAD PILICĄ
powiat grójecki
województwo mazowieckie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BIELINY, BIELINY KOLONIA, DOMANIEWICE, DOMANIEWICE KOLONIA, GODZIMIERZ, JANKOWICE, ŁĘGONICE, PROMNIK, ROKITNICA, RUDKI, SAŃBÓRZ, STRZAŁKI, WAŁ, WIERZCHY, ZALESIE, ŻDŻARY

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1D DO UCHWAŁY NR LXII/448/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 29 CZERWCA 2023 R.
(OBRĘB: ŁĘGONICE)

SKALA 1: 1000
SKALA WYDRUKU 1:2000

0 75 150 300

N

SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1A

ZAŁĄCZNIK NR 1B

ZAŁĄCZNIK NR 1C

ZAŁĄCZNIK NR 1D

LEGENDA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZAŁĄCZNIKI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE

ZAŁĄCZNIKI OBRĘBOWE DO RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZAŁĄCZNIKI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE

PLANY PRZEWAŻAJĄCE ZIEMIĄ:

- 1.SU,ZL1 TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH CMENTARZY, SZANKOWANIA
- 1.ZP,ZL1 TERENY ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, SZANKOWANIA
- 1.ZL,ZL1 TERENY LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.ZL,ZP TERENY ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ
- 1.ZL TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH LASÓW
- 1.ZP TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH ZIELENI PUBLICZNYCH
- 1.ZL TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH LASÓW RÓŻNYCH WŁAŚCICIELI
- 1.ZL,ZL1 TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH LASÓW RÓŻNYCH WŁAŚCICIELI, SZANKOWANIA
- 1.SU,ZL1 TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH CMENTARZY, SZANKOWANIA, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH
- 1.R,ZL1 TERENY ROLNICZE, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.U,ZL TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH
- 1.U,ZL,ZL1 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.UT TERENY OBSŁUGI TURYSTYKI, SZANKOWANIA
- 1.U,ZL,ZL1 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.UT,ZL1 TERENY OBSŁUGI TURYSTYKI, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.R TERENY ROLNICZE
- 1.U,ZL TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, LASÓW
- 1.U,ZP TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZIELENI PUBLICZNEJ
- 1.U,ZP,ZL TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW
- 1.U,ZP,ZL1 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.ZL,ZL1 TERENY LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.ZP TERENY ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ
- 1.ZP,ZL TERENY ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW
- 1.ZL,ZP TERENY LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ
- 1.ZP,ZL,ZL1 TERENY ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.ZL,ZP,ZL1 TERENY LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.ZL,ZL1,ZP TERENY LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ
- 1.ZL,ZL1,ZP,ZL1 TERENY LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.ZL,ZP,ZL1,ZP TERENY LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ
- 1.ZL,ZL1,ZP,ZL1,ZP TERENY LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ
- 1.ZL,ZP,ZL1,ZP,ZL1 TERENY LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.ZL,ZL1,ZP,ZL1,ZP,ZL1 TERENY LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.KD,ZL TERENY DROGI PUBLICZNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH
- 1.KD,ZP TERENY DROGI PUBLICZNEJ, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ
- 1.KD,ZP,ZL TERENY DROGI PUBLICZNEJ, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW
- 1.KD,ZP,ZL1 TERENY DROGI PUBLICZNEJ, ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.KD,ZL,ZL1 TERENY DROGI PUBLICZNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.KD,ZL1 TERENY DROGI PUBLICZNEJ, LASÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH, SZANKOWANIA
- 1.KD TERENY DROGI PUBLICZNEJ
- 1.KD,ZL TERENY DROGI PUBLICZNEJ, LASÓW

ZAKAZY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA

- NADZIEMNEJ ZALEWU JAN ZAMKOWY
- GRANICA STREF OCHRONNYCH OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- GRANICA STREF OCHRONNYCH OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- 15 m SZEROKOŚĆ STREFY OD NAPĘDU
- GRANICA STREF OCHRONNYCH OBSZARÓW NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTACTW "DOLINA PILICY" Z OCHRONĄ PLAŻÓWKI
- GRANICA STREF OCHRONNYCH OBSZARÓW NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK "DOLINA DOLNEJ PILICY" Z OCHRONĄ PLAŻÓWKI
- GRANICA STREF OCHRONNYCH OBSZARÓW NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTACTW "DOLINA PILICY" Z OCHRONĄ PLAŻÓWKI
- GRANICA STREF OCHRONNYCH OBSZARÓW NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK "DOLINA DOLNEJ PILICY" Z OCHRONĄ PLAŻÓWKI
- GRANICA STREF OCHRONNYCH OBSZARÓW NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTACTW "DOLINA PILICY" Z OCHRONĄ PLAŻÓWKI
- GRANICA STREF OCHRONNYCH OBSZARÓW NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK "DOLINA DOLNEJ PILICY" Z OCHRONĄ PLAŻÓWKI
- GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NA OBR. "ŁĘGONICE - PROMNIK"
- GRANICA PROTEKCJI WAŁU Z OCHRONĄ PLAŻÓWKI

ZAKAZY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- GRANICA OBSZARU, WYPOWIEDZI OD RUSTYKU ZABYTKÓW WPISU Z OKREŚLENIEM REJESTROWYM
- ZAKAZY WYPOWIEDZI OD RUSTYKU ZABYTKÓW WPISU Z OKREŚLENIEM REJESTROWYM
- GRANICA TRANSGRYC PRZESTRZENNYCH UKŁADU ZURBANISTYCZNEGO - WIEJSKIEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WPISU Z OKREŚLENIEM REJESTROWYM
- GRANICA OBSZARU, LUSTRZE W GMINIE OGÓLNEJ ZABYTKÓW WPISU Z OKREŚLENIEM LUSTRZANY
- ZAKAZ LUSTR W GMINIE OGÓLNEJ ZABYTKÓW WPISU Z OKREŚLENIEM LUSTRZANY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WPISU Z OKREŚLENIEM REJESTROWYM
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISU Z OKREŚLENIEM WPISU
- GRANICA STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- GRANICA STREF TERYTORYCZNYCH UKŁADÓW RUCHOMOŚCI "SZRN ROCKAF"

ZAKAZY ZABUDOWY WYPOSAŻONYCH W ZIELENIĘ

- STREFA OCHRONNA OD 2 DRZEWOWYCH WYSTAWIAJĄCYCH Z PRZEPISÓW OBREBNYCH
- ZAKAZY OCHRONNYCH DRZEWOSTANÓW PARKOWYCH, NA STANOWISKACH ARCHEOLOGICZNYCH, NA STANOWISKACH ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZAKAZY WYCINANIA DRZEWOSTANU PARKOWEGO, NA STANOWISKACH ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW, ZAKAZ ZABUDOWY - OPRÓCZ 2m
- GRANICA STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50m
- GRANICA STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150m

ZAKAZY ZABUDOWY WYPOSAŻONYCH W ZIELENIĘ

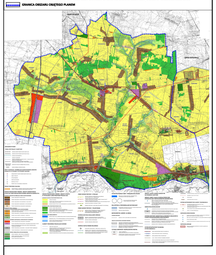
- STREFA OCHRONNA OD 2 DRZEWOWYCH WYSTAWIAJĄCYCH Z PRZEPISÓW OBREBNYCH
- ZAKAZY OCHRONNYCH DRZEWOSTANÓW PARKOWYCH, NA STANOWISKACH ARCHEOLOGICZNYCH, NA STANOWISKACH ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZAKAZY WYCINANIA DRZEWOSTANU PARKOWEGO, NA STANOWISKACH ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW, ZAKAZ ZABUDOWY - OPRÓCZ 2m
- GRANICA STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50m
- GRANICA STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150m
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- OCHRONA PRAWNA SŁUPÓW ROPNYCH
- GRANICA TERENU OŚRODKÓW
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH - UTWORZONYCH DECYZJĄ MINISTRA OBRONY NARODOWEJ - NADZORNE TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO UTWORZONEGO DECYZJĄ MINISTRA OBRONY NARODOWEJ - TERENY ZAMKNIĘTE - STRZELNICE
- ZAGWARANTOWANE OBSZARY PUBLICZNE UMOŻLIWIAJĄCE ZAGOSPODAROWANIE NIEZGODNOŚCI

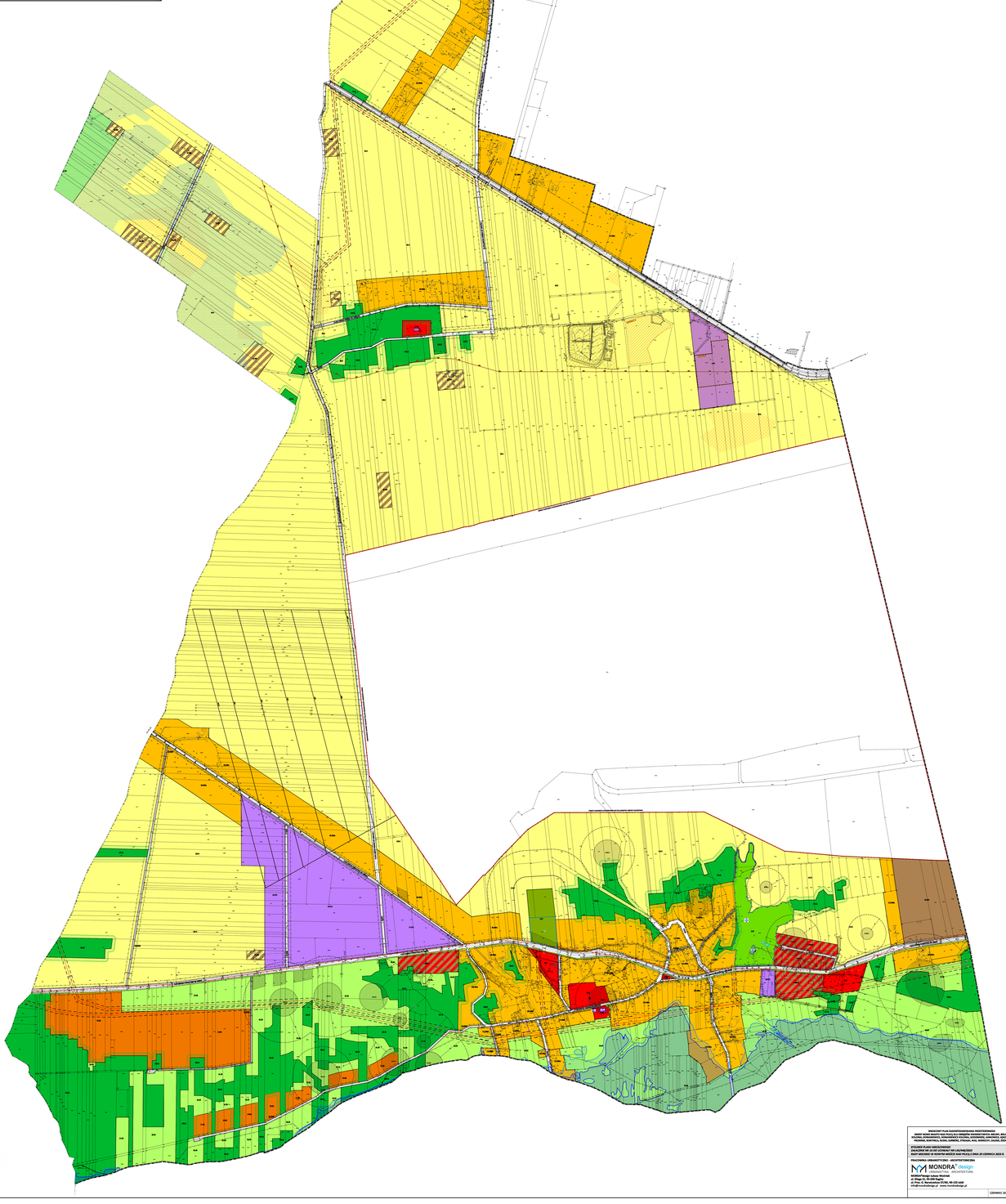
ZAKAZY LOKALIZACJI OBIEKTÓW MAGAZYNOWYCH

- 400 m PROMIEŃ NAPRAWNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- 200 m PROMIEŃ NAPRAWNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ
- OBSZARY GÓRNICZE
- OBSZARY ZAGROŻONE
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI
- OBSZARY GRUNTÓW PRÓTNYCH NA BERCACH
- OBSZARY GRUNTÓW PRÓTNYCH NA BERCACH - PRZEKROCZONE

WYPIS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVI/112/2020 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2020 ROKU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BIELINY, BIELINY KOLONIA, DOMANIEWICE, DOMANIEWICE KOLONIA, GODZIMIERZ, JANKOWICE, ŁĘGONICE, PROMNIK, ROKITNICA, RUDKI, SAŃBÓRZ, STRZAŁKI, WAŁ, WIERZCHY, ZALESIE, ŻDŻARY

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1D DO UCHWAŁY NR LXII/448/2023
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ Z DNIA 29 CZERWCA 2023 R.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

MONDRA® design
PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
mgr inż. Andrzej Mondra-Wrzosek
ul. Wiejska 4/6 m 3, 00-902 Warszawa
ul. Plac St. Sanctorum 17/105, 00-135 Łódź
tel. 22 622 54 10, 501 085 085, e-mail: mondra@mondra-design.pl, www: mondra-design.pl

CZERWIEC 2023 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/448/2023
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 29 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: BIELINY, BIELINY KOLONIA, DOMANIEWICE, DOMANIEWICE KOLONIA, GODZIMIERZ, JANKOWICE, ŁĘGONICE, PROMNIK, ROKITNICA, RUDKI, SAŃBÓRZ, STRZAŁKI, WAŁ, WIERZCHY, ZALESIE, ŻDŻARY

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obrębów ewidencyjnych: Bieliny, Bieliny Kolonia, Domaniewice, Domaniewice Kolonia, Godzimierz, Jankowice, Łęgonice, Promnik, Rokitnica, Rudki, Sańbórz, Strzałki, Wał, Wierzchy, Zalesie, Żdżary wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 kwietnia 2023 r. do 23 maja 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, pl. O. H. Koźmińskiego 1/2, 26-420 Nowe Miasto nad Pilicą. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 9 czerwca 2023 r., zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą z dnia 19 kwietnia 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Uwagi rozstrzygnięto zgodnie z poniższym wykazem.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym Mieście
nad Pilicą

Tomasz Pietrucha

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi*	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą	Uwagi
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**
1	11.05.2023	---	Przeznaczenie pod lokalizację farmy fotowoltaicznej	działka nr ewid.: 4 obręb Kolonia Domaniewice	tereny rolnicze (symbol 75 R)	**nie uwzględniona**		Uwaga narusza ustalenia Studium UiKZP gminy Nowe Miasto nad Pilicą.
2	12.05.2023	---	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową lub mieszkalną jednorodzinną.	działka nr ewid.: 152 obręb Promnik	tereny zieleni oraz tereny objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i infrastruktury turystyczno- rekreacyjnej (symbol 16 ZN)	**nie uwzględniona**		Uwaga narusza ustalenia Studium UiKZP gminy Nowe Miasto nad Pilicą (obszar doliny, zmeliorowany, poza zwartym obszarem zabudowy).
3	01.06.2023	---	Proponowany sposób zagospodarowania: MN/U	działka nr ewid.: 834 obręb Łęgonice	tereny produkcyjne, składy, magazyny i zabudowy usługowej (symbol 17 P/U)	**nie uwzględnione**		Uwaga narusza ustalenia Studium UiKZP gminy Nowe Miasto nad Pilicą (obszar produkcyjno-usługowy).
4	09.06.2023	---	Przeznaczenie pod zabudowę rekreacji indywidualnej	działka nr ewid.: 1349 obręb Łęgonice	tereny zieleni oraz tereny objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i infrastruktury turystyczno- rekreacyjnej (symbol 47 ZN)	**nie uwzględnione**		Uwaga narusza ustalenia Studium UiKZP gminy Nowe Miasto nad Pilicą (obszar doliny rzeki Pilicy, poza zwartym obszarem zabudowy).

5	09.06.2023	---	Przeznaczenie pod zabudowę rekreacji indywidualnej	działka nr ewid.: 1371 obręb Łęgonice	tereny zieleni oraz tereny objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i infrastruktury turystyczno- rekreacyjnej (symbol 47 ZN)	**nie uwzględnione**		Uwaga narusza ustalenia Studium UiKZP gminy Nowe Miasto nad Pilicą (obszar doliny rzeki Pilicy, poza zwartym obszarem zabudowy).
6	09.06.2023	---	Przeznaczenie pod zabudowę usługową	działka nr ewid.: 1285 obręb Łęgonice	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 24MN)	**nie uwzględnione**		Uwaga narusza ustalenia Studium UiKZP gminy Nowe Miasto nad Pilicą (obszar zabudowy mieszkaniowej).
7	09.06.2023	---	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr ewid.: 1340 obręb Łęgonice	tereny lasu (symbol 179 ZL) Tereny zieleni oraz tereny objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i infrastruktury turystyczno- rekreacyjnej (symbol 47 ZN)	**nie uwzględnione**		Uwaga narusza ustalenia Studium UiKZP gminy Nowe Miasto nad Pilicą (obszar doliny rzeki Pilicy, poza zwartym obszarem zabudowy, część działki stanowi las).

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/448/2023
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 29 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE OSPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH WPLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym Mieście
nad Pilicą

Tomasz Pietrucha

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/448/2023
Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
z dnia 29 czerwca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę